BANK ZIEMSKI
w
POZNANIU.

SPRAWOZDANIE
I
BILANS ROCZNY

z dnia 30 Czerwca 1891 r.

POZNAŃ.
CZCIONKAMI DRUKARNI DZIENNIKA POZNAŃSKIEGO.
1891.

Rada Nadzorcza:

Stanisław hr. Żółtowski z Niechanowa, przewodniczący.
Franciszek Chełkowski ze Starogrodu, zastępca przewodniczącego.
Julian Brzeski z Krotoszyna.
Stefan hr. Dąmbski z Żakowa.
Teodor Moszczeński z Wiatrowa.

Dyrekcya:

Alexander Chrzanowski. **Dr. Teodor Kalkstein.**

Zastępcy dyrektorów:

Wojciech Trąmpczyński. **Józef Panieński.**

PORZĄDEK OBRAD

Walnego Zebrania dnia 8 Października 1891.

1. Przedłożenie bilansu wraz z rachunkiem zysków i strat i sprawozdanie roczne Zarządu.
2. Potwierdzenie bilansu, uchwała co do podziału czystego zysku i udzielenie pokwitowania.
3. Wybór jednego członka Rady nadzorczéj (§ 7 statutu).
4. Wybór rewizorów interesów Banku.
5. Obrady, ewent. uchwały co do wniosków podanych przynajmniéj na 2 tygodnie przed Walnem zebraniem na piśmie Zarządowi.

Poznań, we Wrześniu 1891.

Jak przed rokiem, tak i tym razem zyski wykazane bilansem pozwalają nam zaproponować Walnemu Zebraniu uchwalenie **dywidendy 4%**.

Prócz tego odstawić możemy do zysków przyszłorocznych nadzwyczajną rezerwę w kwocie M. 3053.80.

Rodzaj naszych interesów dawałby niezawodnie możność rozdzielania pomiędzy akcyonaryuszów wyższéj od proponowanéj dywidendy, gdybyśmy sposobem prywatnych przedsiębiorstw chcieli parcelacyę wyzyskiwać tylko w celu pomnożenia naszych bezpośrednich dochodów. Rozumiemy jednakże, że nie taką była intencya założycieli i dzisiejszych akcyonaryuszów Banku Ziemskiego, lecz że zyskowność kapitałów złożonych miała raczéj pośrednio wykazywać się w rezultatach dodatnich, jakich społeczeństwo w uzdrowieniu stosunków rolniczych przez rozmnożenie i wzmocnienie siedzib włościańskich spodziewać się ma prawo.

Z drugiéj strony nie możemy dać ucha nawoływaniom, które w niektórych organach prasy polskiéj lub w sferach, niebiorących zresztą udziału w przedsiębiorstwie naszem, dały się słyszeć, że Bank Ziemski nie ma rozdzielać żadnéj dywidendy, bo nie powinien w ogóle z interesów swoich ciągnąć zysków, przenoszących własne jego koszta.

Nie rozumiemy zasadniczo przedsiębiorstwa akcyjnego, któreby z góry wyrzekało się zysków. Stopa bowiem dywidendowa jest właściwą miarą zdrowotności przedsiębiorstwa, a bank akcyjny, nie wykazujący żadnych zysków, daje sobie w każdym razie niemylne świadectwo, że cel jego chybiony. Jest on w takim razie co najmniéj bezużytecznym, a może być nawet szkodliwym; co gorzéj, jeżeli zadania banku mają zakres społeczny, bezzyskowność jego będzie smutną wróżbą dla żywotności samego społeczeństwa, bo kapitały narodowe, nie pracujące ze zyskiem, są ujmą dla społeczeństwa, które je do pomnożenia mienia swego i naprawy stosunków gospodarczych przeznaczyło.

Lecz dziś już z przyjemnością zaznaczyć możemy, że opinia przestała się zajmować Bankiem Ziemskim na polu doktrynerskiéj dyskusyi, a natomiast obdarzać zaczyna instytucyę naszą zaufaniem, które interesa parcelacyjne stopniowo rozszerzać pozwala.

Do tego przyczynić się może nienmiéj zwrot najnowszy w prawodawstwie krajowem, które przez utworzenie włości rentowych i zastósowanie do nich czynności banków rentowych niewątpliwie popchnie naprzód sprawę osadnictwa.

Rząd przyznał się wyraźnie do intencyi popierania parcelacyi, aby przez ufundowanie większéj ilości drobnych włości stworzyć silniejsze ogniwo pomiędzy wielką własnością ziemską, a bezrolnym robotnikiem wiejskim. Jeżeli jeszcze niektóre niedogodności prawa kolonizacyjnego z roku 1876 i prawa hipotecznego z r. 1872 zmienione zostaną, rokować można osadnictwu rozwój pożądany.

Lecz i dotychczas pomimo ogromnych trudności, z jakiemi mieliśmy do walczenia, okazało się, że siła, żywotność i wytrwałość materyału osadniczego, który tworzy klientelę i podstawy naszéj instytucyi, tak są wybitne, iż podane poniżéj rezultaty mogą na początek zadowolnić nieprzesadne oczekiwania i usunąć niejedne wątpliwości co do przyszłości zadań Banku Ziemskiego.

A. Rachunek hipotek.

Podczas gdy w przeszłym roku mieliśmy 161 wniosków o regulacye hipoteczne na 1½ miliona marek, w roku obecnym odebraliśmy już tylko

48 włościańskich wniosków na kapitał	M. 204,367.08
6 wniosków z większych majątków na kapitał	„ 257,000.—
razem 54 wniosków o regulacye hipoteczne na	M. 461,367.08

W tem zmniejszeniu się popytu dostrzegamy pocieszający objaw zrozumienia zadań Banku Ziemskiego, jakie przesiąka do samowiedzy coraz szerszéj publiczności, że celem naszéj instytucyi jest parcelacya, a zatem regulacye hipoteczne tylko o tyle w zakres jéj działania wchodzić powinny, o ile są niezbędne do przeprowadzenia parcelacyjnych interesów; o ile zaś robiliśmy interesa hipoteczne po za parcelacyą, było to w celu chwilowéj lokacyi kapitałów, która na hipotekach, mogących być łatwo zrealizowanemi, jest pewniejszą i korzystniejszą, niż w papierach publicznych lub bankach. W miarę jednakże zapotrzebowania kapitałów naszych na cele parcelacyjne lokacya w hipotekach nieparcelacyjnych oczywiście zmniejszyć się musiała i nadal zmniejszać się będzie.

To też mając z przeszłego roku lokacyjnych hipotek na . . .	M. 77,600.—
i zawiązanych w przeszłym roku interesów hipotecznych na rachunku „Różnych“ za	„ 183,548.—
uwzględniliśmy tegorocznych wniosków tylko na	„ 101,935.60
tak iż w ciągu roku mieliśmy resp. regulowaliśmy lokacyjnych hipotek na	M. 363,083.60
W biegu są na rachunku „Różnych“	„ 75,633.90
Pozostało zatem **lokacyjnych** hipotek w sumie	M. 287,449.70
Z **parcelacyi** Łuszkowa i Szymborza weszło na rachunek hipotek do dnia 1 Lipca 90	„ 39,975.—

W bieżącym roku przybyły hipoteki parcelacyjne:

z parcelacyi	Siedlimowa	2	hipoteki	M. 13,120.—	
„	Maniewa	4	„	„ 33,314.—	
„	Krzywinia	7	„	„ 8,659.—	
„	Łążyna	12	„	„ 28,903.—	
			Do przeniesienia	M. 83,996.—	M. 327,424.70

	Z przeniesienia	M. 83,996.—			M. 327,424.70
z parcelacyi Czarkowa	2 hipoteki	„ 67,312.—			
„ Koszut	3 „	„ 12,673.—			
„ Nieżywięcia	6 „	„ 14,444.25			
„ Wielkiéj Łęki	7 „	„ 7,550.—			
„ Dupiewa	3 „	„ 12,050.—	razem		M. 198,025.25
Razem hipotek lokacyjnych i parcelacyjnych					M. 525,449.95
Z parcelacyjnych hipotek spłacono nam		M. 6,737.—			
„ lokacyjnych „ „ „		„ 68,200.—			„ 74,937.—
Pozostała wykazana bilansem suma 97 hipotek na					M. 450,512.95

B. Rachunek parcelacyi.

Podług sprawozdania przeszłorocznego mieliśmy z dniem 30 Czerwca 1890 roku 8 interesów parcelacyjnych skończonych

na obszarze	392.01.65 hekt.	w cenie sprzedaży			M.	362,046.30
Przybyła różnica ze sprzedaży głównego folwarku Swińca					„	2,775.—
W biegu było 7 interesów na obszarze	2316.07.14 hekt.	w cenie kupna			„	1,212,201.—
Razem „	2708.08.79	„	„	„	„	1,577,022.30
Odpadła różnica z obniżenia ceny kupna Białożewina					„	11,466.—
Reszta: na obszarze	2708.08.79 hekt.	w cenie kupna			„	1,565,556.30
Cofnięto interes Zamartego „	348.35.78	„	„	„	„	187,000.—
Reszta: „	2359.73.01	„	„	„	„	1,378,556.30
Wykazało się różnicy w nowych pomiarach plus	7.86.92	„				
Od 1 Lipca 90. do 30 Czerwca 91. przybyło 10 interesów parcelacyjnych na obszarze	2287.62.88	„	„	„	„	1,047,689.50
Razem było 1 Lipca 91. 24 interesów parcelacyjnych na obszarze	4655.22.81	„	„	„	„	2,426,245.80
W skończonych parcelacyach na 13 majątkach było 1 Lipca 91. sprzedanych i nabywcom oddanych parcel	90 — 678.05.12 hekt.	w cenie			M.	670,325.80
W pozostających w biegu 11 parcelacyach było 1 Lipca 91. sprzedanych i nabywcom oddanych parcel . . .	174 — 3009.23.88	„		„	„	1,450,414.91
Przeszło z dniem 1 Lipca 91. na rok 1891/92 do rozparcelowania	967.93.81	„		„	„	305,505.09
Suma jak wyżéj: parcel	264 — 4655.22.81 hekt.	w cenie			M.	2,426,245.80

Szczegółowy przebieg i stan parcelacyi wykazany jest w następujących tabelach.

WYKAZ
parcelacyi komisowych za pośrednictwem Banku Ziemskiego
do 1 Lipca 1891.

Nr.	NAZWA.	POWIAT.	Obszar Hekt.	Czysty dochód do podatku gruntow. Tal.	Taksa landszaft. M.	Cena kupna. M.	Ilość parcel sprzedanych.	Obszar parcel sprzedanych. Hekt.	Cena sprzedaży M.	Cena przeciętna za Hekt.
1—8	**Parcelacye skończone podług sprawozdania z roku 1890.**		392.01.65	1568.32		338,754.80	64	392.01.65	364,821.30	930.67
9	Kruszyny	Brodnicki	828.94.60	1447.54	466,407.20	378,735.—	31	787.35.88	413,597.—	525.30
10	Czarków	Kościański	70.33.90	403.20		121,500.—	3	70.33.90	141,005.—	2014.—
11	Siedlimowo	Strzeliński	31.46.60	62.21		16,500.—	2	31.46.60	18,345.—	583.—
12	Nowydwór	Chodzieski	270.71.78	427.55		162,000.—	37	178.99.—	106,747.50	596.35
13	Łążyn	Toruński	104.89.60	256.95	59,600.—	68,078.—	13	104.89.60	68,078.—	648.—
14	Górczyn	Poznański	45.55.77	172.43		58,576.50	7	45.55.77	58,576.50	1286.—
15	Dupiewo & Podłozinki	Poznański	33.77.60	128.01		16,200.—	1	33.77.60	19,050.—	564.11
16	Wielka Łęka	Gostyński	95.90.68	423.86		57,000.—	8	44.31.08	17,400.—	392.70
17	Twardowo	Poznański	48.94.20	147.31		32,400.—	1	48.94.20	32,400.—	661.20
	Razem		1922.56.38			1,249,744.30	167	1737.65.28	1,240.020.30	713.62

WYKAZ
PARCELACYI SPÓŁEK ZIEMSKICH
finansowanych przez Bank Ziemski.
do 1 Lipca 1891.

Nr.	NAZWA.	POWIAT.	Obszar Hekt.	Czysty dochód do podatku gruntow. Tal.	Taksa landszaft. M.	Cena kupna. M.	Ilość parcel sprzedanych.	Obszar parcel sprzedanych. Hekt.	Cena sprzedaży M.	Cena przeciętna za Hekt.
1	Łosiniec	Wągrowiecki	654.07.50	1177.03	315,400.—	255,000.—	57	468.34.69	276,260.41	590,30
2	Białożewin	Żniński	120.03.90	441.86		80,000.—	6	98.70.38	72,146.—	728,75
3	Jaskółki	Śremski	417.05.60	1167.53	152,001.65	140,000.—	2	417.05.60	159,700.—	383,—
4	Kaliszany	Wągrowiecki	833.96.93	1774.90	260,400.—	258,800.—	2	697.53.60	210,150.—	301,30
5	Nowe	Wągrowiecki	205.40.60	488.72	91,200.—	95,000.—				
6	Trzciano	Sztumski	111.62.—	245.03		74,000.—	18	61.39.—	46,354.—	759,—
7	Jabłówko	Starogardzki	390.49.90	796.14	215,036.33	247,635.—	12	206.60.45	116,110.—	562,—
7	**Razem interesów przez Spółki**		2732.66.43			1,150,435.—	97	1949.63.72	880,720.41	451,90
17	**„ komisowych**		1922.56.38			1,249,744.30	167	1737.65.28	1,240,020.30	713,62
24	**Razem**		4655.22.81			2,400,179.30	264	3687.29.—	2,120,740.71	575,15

OBROT
kapitałów w parcelacyach.

		Debet.	Credit.	Saldo debet.	Saldo credit.
Na **KRUSZYNY** wyłożono do 1. 7. 90 r.	M. 107,335.40				
„ „ 1. 7. 91 r.	„ 34,580.33	141,915.73			
Zwrot od nabywców parcel i z gospodarstwa p. 1. 7. 90	M. 6,650.—				
p. 1. 7. 91	„ 54,338.79		60,988.79	80,926.94	
Na **ZAMARTE** wyłożono do 1. 7. 90 r.	M. 5,512.05				
„ „ 1. 7. 91 r.	„ 186.10	5,698.15			
Zwrot od właściciela			1,790.—	3,908.15	
Na **CZARKÓW** wyłożono do 1. 7. 90 r.	M. 37,801.80				
„ „ 1. 7. 91 r.	„ 99,653.45	137,455.25			
Zwrot w gotówce z zaliczek od nabywców i z gospodarstwa	M. 89,053.36				
Przejęto hipotek za	„ 67,312.—		156,365.36		
Pozostawało d. 1. 7. 91 r. niepodzielonego jeszcze zysku					18,910.11
Na **SIEDLIMOWO** wyłożono do 1. 7. 91 r.		18,594.—			
Zwrot w gotówce z zaliczek	M. 5,525.—				
Przejęto w hipotekach	„ 13,120.—		18,645.—		
Do wypłaty pozostało					51.—
Na **NOWYDWÓR** wyłożono do 1. 7. 90	M. 42,495.62				
(pow. chodzieski) „ do 1. 7. 91	„ 4,611.54	47,107.16			
Zwrot od nabywców parcel do 1. 7. 90	M. 20,410.33				
do 1. 7. 91	„ 11,237,86		31,648.19	15,458.97	
Na **BIAŁOŻEWIN** wyłożono do 1. 7. 91		50,146.17			
Wpłynęło gotówką do 1. 7. 90.	M. 1,365.—				
„ do 1. 7. 91.	„ 10,092.70		11,457.70	38,688.47	
Na **ŁĄŻYN** wyłożono do 1. 7. 91		32,316.54			
Wpłynęło gotówką	M. 3,745.70				
Przeszło na rachunek hipotek	„ 28,903.—		32,648.70		
Do wypłaty pozostało					332.16
Na **GÓRCZYN** wyłożono do 1. 7. 91		47,581.52			
Wpłynęło gotówką			7,140.50	40,441.02	
Na **DUPIEWO** wyłożono do 1. 7. 91		19,050.—			
Wróciło się w gotówce do 1. 7. 91.	M. 7,000.—				
W hipotekach na Dupiewie i Wojnowicach	„ 12,050.—		19,050.—		
Na **WIELKĄ ŁĘKĘ** wyłożono		17,400.—			
Wpłynęło gotówką	M. 6,850.—				
„ w hipotekach	„ 7,550.—		14,400.—	3,000.—	
Na **NOWYDWÓR** wyłożono p. 1. 7. 90.	M. 11,637.83				
(pow. kościański) „ p. 1. 7. 91.	„ 9,018.05	20,655.88			
Wpłynęło p. 1. 7. 90.	M. 2,982.95				
p. 1. 7. 91.	„ 2,614.34		5,597.29	15,058.59	
Na **ŚWINIEC** wyłożono p. 1. 7. 90	M. 79,226.85				
„ p. 1. 7. 91	„ 20,072.96	99,299.81			
Wpłynęło gotówką p. 1. 7. 90	M. 11,487.91				
„ p. 1. 7. 91	„ 18,168.14		29,656.05	69,643.76	
Na **KRZYWIŃ** wyłożono p. 1. 7. 91		26,575.67			
Wpłynęło gotówką.	M. 9,805.81				
„ w hipotekach	„ 8,659.—		18,464.81	8,110.86	
Na **NIEŻYWIĘĆ** wyłożono p. 1. 7. 91		37,641.97			
Wpłynęło gotówką	M. 18,313.10				
„ w hipotekach	„ 14,444.25		32,757.35	4,884.62	
Na **ŁUSZKOWO** wyłożono do 1. 7. 90		33,437.65			
Wpłynęło gotówką do 1. 7. 90	M. 20,548,05				
„ w hipotekach	„ 13,420.—		33,968.05		530.40
Na **MANIEWO** wyłożono do 1. 7. 90	M. 44,290.39				
„ do 1. 7. 91	„ 1,685.21	45,975.60			
Wpłynęło gotówką do 1. 7. 90	M. 11,164.—				
„ do 1. 7. 91	„ 1,497.60				
„ w hipotekach	„ 33.314.—		45,975.60		
Na **KOSZUTY** wyłożono do 1. 7. 90	M. 12,710.10				
„ do 1. 7. 91	„ 2,320.35	15,030.45			
Wpłynęło gotówką do 1. 7. 90	M. 1,700.—				
„ do 1. 7. 91	„ 657.45				
„ w hipotekach	„ 12,673.—		15,030.45		
Na **SZYMBORZE** wyłożono do 1. 7. 90		30,314.12			
Wpłynęło gotówką do 1. 7. 90	M. 5,659.12				
„ w hipotekach.	„ 24,655.—		30,314.12		
Obrót ogólny		826,195.67	565,897.96	280,121.38	19,823.67
				19,823 67	
Saldo do bilansu				260,297.71	
W **SPÓŁKACH ZIEMSKICH** obrót kapitałów w rach. „Różnych“		208,577.01	75,048.—		
Suma ogólna		1,034,772.68	640,945.96		

Dla objaśnienienia toku interesów parcelacyjnych nadmieniamy specyalnie:

Świniec, już w poprzednim roku w parcelacyi był skończony; jednakże dla niedokładności w pomiarach i dla opóźnienia robót w urzędzie katastrowym nie mogły jeszcze przewłaszczenia parcel nastąpić; dla tego też nie odebraliśmy ze Świńca hipotek, w skutek czego rachunek ten wysoką jeszcze obciążony jest cyfrą w obrocie kapitałów parcelacyjnych.

Natomiast z parcelacyi téj sprzedaliśmy jeszcze główny folwark w obszarze ca. 250 mórg, na którym matka pierwotnego właściciela, jak to było jego życzeniem, nie mogła się utrzymać dla zbyt wielkiego obdłużenia.

Nowy dwór, w pow. kościańskim, w tem samem, jak Świniec znajduje się stadium.

Również i tutaj główne gospodarstwo, w obszarze ca. 120 mórg, sprzedaliśmy w drugie ręce, a właściciel wziął w dzierżawę znaczniejsze probostwo w powiecie śremskim.

Kruszyny, majątek rycerski w pow. brodnickim, 2 klm. od stacyi drogi żel. Najmowo, w obszarze ca. 3250 mórg, przyjęliśmy w komis do parcelacyi na téj zasadzie, że Bank Ziemski zniósłszy sekwestracyę, jaką landszafta była zaprowadziła, pokrywał z rozsprzedaży parcel koszta sekwestracyi, zaległości gruntowe, długi hipoteczne i koszta gospodarcze aż do zakończenia interesu, a przewyżkę cen otrzymanych za parcele ponad powyższe zobowiązania zatrzymywał jako swój zarobek, z którego czwartą część przyrzekł zwrócić właścicielowi Kruszyn. Gdy interes był już do tego stopnia rozwinięty, że zysk Banku w przybliżeniu mógł być przewidzianym, zawarliśmy z właścicielem Kruszyn osobny kontrakt, mocą którego tenże odebrał część majątku w obszarze ca. 700 mórg z zabudowaniami folwarcznemi i młynem za stałą umówioną cenę, a Bank przyrzekł mu należną część zysku policzyć jako zaliczkę na tenże interes. Tym sposobem właściciel Kruszyn, któremu sekwestracya groziła zupełną ruiną majątkową, utrzymał się przy czwartéj blisko części wsi dziedzicznéj, a cały interes, który jest na ukończeniu, rozwinął się w sposób prawidłowy i typowy, o ile to na drodze komisowéj w ogóle jest możebnem. W szczegółach przeprowadzaliśmy ten interes za pomocą naszéj agentury toruńskiéj.

Plan parcelacyi jest następujący:

Główny folwark Kruszyn z budynkami i inwentarzami		w obszarze ca.	1010 mórg.
Folwark Lis odstąpiony właścicielowi z młynem		„ „	700 „
Folwark Anielewo z budynkami i inwentarzami		„ „	550 „
1 parcela dokupiona przez sąsiedniego włościanina . .	260 mórg		
1 parcela z budynkami i zasiewami	100 „		
26 parcel z zasiewami bez budynków po 10–40 mórg	480 „		
Pozostało nam parcel do rozsprzedania, i dla szkoły .	150 „	razem	990 „
		Razem jak wyżéj ca.	3250 mórg.

Do 1 lipca wyłożyliśmy na koszta sekwestracyi, spłatę hipotek, procenta i koszta gospodarcze . . . . M. 141915,73

Pożyczka landszaftowa wynosi . . . . „ 271400,00

Ogółem kosztują nas Kruszyny M. 413315,73

Rozsprzedaliśmy areału z budynkami, inwentarzami i zasiewami ogółem za . . M. 414997,00

Zarobek do 1/7. 91 wynosił zatem M. 1681,27

Do bilansu obecnego nie wstawiliśmy żadnego zysku z Kruszyn, pozostawiając tenże do przyszłorocznego bilansu, gdy ostateczny obrachunek Kruszyn będzie zamknięty. W obrachunek ten wejdą jeszcze koszta pomiarów, urządzenia szkoły i koszta agentury. Z drugiéj strony przybędzie nam amortyzacya landszaftowa i zysk z rozsprzedaży pozostałych parcel.

Rezultat parcelacyi Kruszyn świadczy o żywotności sprawy osadniczéj w naszéj dzielnicy; a rezultat ten mógłby w korzystniejszem jeszcze przedstawić się świetle, gdybyśmy nie byli pracowali nie-

omal gorączkowo, aby tak znaczny areał rozparcelować w przeciągu roku i tym faktem przekonać niewierną jeszcze w wielu względach opinię o pożyteczności i skuteczności akcyi parcelacyjnéj w naszych stosunkach gospodarczych. Prócz tego uwzględnić należy i tę trudność, że zmuszeni byliśmy parcelować bez konsensu kolonizacyjnego, jakkolwiek wiedzieliśmy z góry, do jakiego stopnia zniechęca do interesu osadników niemożność wybudowania się od razu na parcelach. Ale wniosek o konsens kolonizacyjny, podany w wrześniu 1890 r. do wydziału powiatowego w Brodnicy, jeszcze roztrząsają władze rejencyjne w Kwidzynie, i dotąd — pomimo zażaleń do prezydenta rejencyi, naczelnego prezesa i ministra spraw wewnętrznych — konsens kolonizacyjny na Kruszyny jeszcze nie został udzielony. Tymczasem osadnicy budują na parcelach stodoły i stajnie, do których konsensu kolonizacyjnego nie potrzeba, a pomieszczenie znajdują w budynkach folwarcznych i u sąsiadów, lub w intermistycznych szałasach.

Zamarte, majątek szlachecki w powiecie tucholskim, w obszarze 348, 35, 78 hektarów, z którego ca. 90 hekt. już w r. 1889 rozparcelowaliśmy pomiędzy 13 nabywców, przyjęliśmy już przed 2 laty w komis do parcelacyi; lecz sposób parcelacyi komisowéj uwydatnił przy tym właśnie majątku tyle swoich ujemnych stron, (które scharakteryzowaliśmy w przeszłem sprawozdaniu), że od parcelacyi odstąpić byliśmy zniewoleni. Ponieważ suma cen sprzedanych 13 parcel nie starczała na odpowiednie uregulowanie hipoteki i exnexuacyą parcel, możemy szczęśliwem jeszcze nazwać cofnięcie interesu w ten sposób, że właściciel na mocy dobrowolnéj umowy rozwiązał kontrakty z nabywcami parcel, zostawiając im jako wynagrodzenie żniwa z r. 1890 i 1891, zaliczki im zwrócił i zobowiązał się, wykłady Banku Ziemskiego pokryć, dostarczywszy nam oświadczenia nabywców parcel, że do Banku Ziemskiego nie roszczą żadnych pretensyi.

Czarków, folwark tuż pod Kościanem, w obszarze 70, 33, 90 hektarów rozparcelowaliśmy przy pomocy sąsiedniego właściciela, który bezinteresownie dał swoje nazwisko do kupna Czarkowa, administracyą tejże posiadłości łaskawie się zajął i pośredniczył w sprzedaży parcel, zastrzegając sobie za te czynności część zysku, którą na cel dobroczynny przeznaczyć raczył. Inna to forma parcelacyi komisowéj, która pozwoliła nam uniknąć wielu niedogodności zwyczajnego komisu, a do któréj uciekliśmy się, zanim Spółka Ziemska założoną została. Ofiarność taka obywatelska, któréj publiczne podziękowanie wyrazić mamy sobie za obowiązek, nie może być tak częstą, abyśmy na niéj cały system tego rodzaju parcelacyi komisowéj ufundować mogli.

Czarków rozbiliśmy na trzy tylko parcele: 14, 81, 70 hektarów goléj ziemi nabyła kościańska instytucya prowincyonalna, płacąc całą cenę kupna w gotówce; 23, 09, 70 hektarów z budynkami nabył przedsiębiorca z Kościana w celu założenia cegielni; 32, 42, 50 hektarów z zasiewami kupił włościanin, wybudował już budynki znakomite i urządził sobie dostatnio całe gospodarstwo.

Cała regulacya hipoteczna tego interesu, exnexuacya, przewłaszczenie parcel i wystawienie reszt cen kupna w hipotekach na Bank Ziemski już są uskutecznione.

Siedlimowo, przejęliśmy w komis do parcelacyi w r. 1890, lecz subhasta tegoż majątku nie pozwoliła na przeprowadzenie interesu w całości; zdołaliśmy tylko odciąć cząstkę majątku w obszarze 31, 46, 60 hektarów i sprzedać dwom osadnikom. Parcele są zaopatrzone w budynki i gospodarstwa urządzone, a na reszty cen kupna hipoteki dla Banku Ziemskiego wygotowane.

Nowydwór, w powiecie chodzieskim, folwark należący do dóbr jaktorowskich, znajduje się w dalszym ciągu parcelacyi, którą Bank finansuje bez pewnego ograniczenia obszaru; rozsprzedaż parcel uskutecznia się powoli w miarę popytu i potrzeby.

Zasady tego interesu podobne są do tych, które charakteryzujemy poniżéj przy Wielkiéj Łęce, i tylko regulacya hipoteczna większych wymagać będzie zachodów.

Łążyn, w powiecie toruńskim, większe gospodarstwo włościańskie, rozparcelowane przez agenturę toruńską, ponieważ właścicielka wdowa nie czuła się na siłach do utrzymania całości. Po odcięciu 12 parcel w obszarze ca. 240 mórg, zostało się właścicielce główne gospodarstwo ca. 175 mórg, na którem zatrzymała tylko 3800 mrk. długu. Parcele rozkupili przeważnie sąsiedzi, przyłączając bądź to do swoich posiadłości, bądź też tworząc nowe osady. Cena przeciętna parcel wypada ca. 156 mrk. za morgę.

Czynność Banku Ziemskiego polegała w tym interesie na spłaceniu długów hipotecznych i prze-

jęciu hipotek na parcelach, o ile nabywcy tychże cen kupna nie uiścili w gotówce. Z przejętych hipotek mrk. 28903,00 spłaconą już została trzecia część w bieżącym kwartale.

Wynagrodzenie Banku Ziemskiego stanowiła w tym interesie ryczałtowa, z góry umówiona prowizya.

Górczyn, gospodarstwo tuż pod Poznaniem, rozparcelowaliśmy za umówioną z góry prowizyę z plenipotencyi właściciela pomiędzy gospodarzy sąsiednich; zyski osiągnięte ze sprzedaży parcel, jak w innych podobnych interesach, przypadły właścicielowi.

Na 7 parcel rozbite gospodarstwo w ogólnym obszarze ca. 180 mórg przyniosło cenę 58576,50 marek, czyli w przecięciu 320 mrk. za morgę.

Natomiast kupił nasz mocodawca w Junikowie pod Poznaniem folwark obszaru ca. 900 mórg.

Hipoteki, jakie Bank Ziemski przejął (lecz dopiero po 1. 7. 91) na poszczególnych parcelach w ogólnéj sumie 39836 mrk., o ile nabywcy parcel nie uiścili cen kupna w gotówce, płatne są blisko do połowy w bieżącem półroczu.

Dupiewo, gospodarstwo kościelne w powiecie poznańskim, które kościół w Ceradzu zmuszony był swego czasu nabyć w celu ratowania swego kapitału na hipotece uwięzionego, oddał nam dozór kościelny w komis do parcelacyi za stałą cenę 16200 mrk., przeznaczając zysk ze sprzedaży ponad umówioną cenę, z potrąceniem kosztów, jako prowizyą dla Banku Ziemskiego.

Zanim przystąpiliśmy do téj parcelacyi, zgłosił się do nas reflektant na całość, który mając nabywców czterech na gospodarstwo swoje w Wojnowicach, za przyrzeczoną od tychże cenę nabył od nas kościelne gospodarstwo w Dupiewie. Jednakże ponieważ kosciół w Ceradzu wymagał całéj ceny kupna w gotówce, a nasz reflektant ani wystarczającéj gotówki od swoich nabywców uzyskać, ani regulacyi hipotecznéj na swojem gospodarstwie przeprowadzić nie mógł, przeto uskuteczniwszy potrzebną regulacyę, przejąwszy hipoteki na rozparcelowanem gospodarstwie w Wojnowicach i wypłaciwszy kościołowi w Ceradzu cenę kupna w gotówce, podciągnęliśmy interes ten pod rubrykę parcelacyi, jakkolwiek całe gospodarstwo w Dupiewie odstąpiliśmy jednemu tylko nabywcy.

Wielka Łęka, pertynencya większego kompleksu dóbr, składająca się z gospodarstw skupionych dawniéj w obszarze ca. 400 mórg, a przez dzisiejszego dziedzica znów przeznaczona na rozsprzedanie, oddaną nam została w komis do parcelacyi w celu załatwienia finansowéj strony interesu. Rozsprzedażą parcel zajmuje się sam dziedzic, a osadnictwo postępuje tutaj stopniowo; z tego względu, jak nie mniéj z charakteru téj parcelacyi wynika, że nie powstaje tam żadna nowa kolonia, któraby miała cechy, wymagające podług § 18 prawa z d. 25. 8. 1876 konsensu kolonizacyjnego od wydziału powiatowego; przeciwnie wystarczą konsensa osadnicze od władzy lokalnéj dla poszczególnych osad w miarę, jak na parcelach powstawać będą zagrody mieszkalne. Regulacya hipoteczna jest prostą w skutek włościańskiego pierwotnie charakteru parcelowanych gruntów, i polega na tem, że Bank wypłaca całą cenę kupna dziedzicowi, i odbiera ją od nabywców parcel w $^1/_3$ części gotówką, w $^2/_3$ częściach przez hipoteki, zapisane na poszczególnych parcelach dla Banku Ziemskiego jako reszty cen kupna. Cała czynność odbywa się tylko za wynagrodzeniem prowizyjnem, bez względu na zyski osiągnięte ze sprzedaży, które przypadają samemu dziedzicowi. Z resztą podnieść wypada, że tutaj — jak to widocznem jest z naszego szczegółowego wykazu — z wszystkich parcelacyi ziemie wypadają nabywcom najtaniéj, jakkolwiek szacunek do podatku gruntowego jest najwyższy po Czarkowie.

Twardowo, folwarczek pod Stęszewem, mieliśmy w komisie do parcelacyi od roku przeszłego; lecz z powodu przeciążenia długami hipotecznemi i zbyt wygórowanéj ceny, żądanéj przez właściciela, do parcelacyi przystąpić nie mogliśmy.

W tem położeniu rzeczy Twardowo podane było na subhastę, a termin do sprzedaży przymusowéj wyznaczony był na 30 czerwca b. r. Na kilka dni przed subhastą zgłosiło się dwóch reflektantów, gospodarzy sąsiednich, którzy umówiwszy się z właścicielem o cenę kupna, postanowili z wolnéj ręki Twardowo wspólnie nabyć, aby je pomiędzy siebie podzielić lub częściowo rozparcelować. Na subhaście nie mogli ci reflektanci nabyć Twardowa, gdyż nie posiadali gotówki, lecz tylko kilka własnych gospo-

darstw w Jeżycach i w Łodzi z czystemi prawie hipotekami; tym sposobem w obec bliskości subhasty wogóle dwaj ci gospodarze interesu tego bez pomocy naszéj nie byliby w stanie przeprowadzić. Bank Ziemski natomiast za wystawieniem odpowiednich pewności hipotecznych na gospodarstwach w Łodzi zniósł na ich rachunek subhastę Twardowa i doprowadził do skutku kontrakt sprzedaży, przewłaszczenie i tradycyą Twardowa na rzecz nowych nabywców. W tym celu potrzebnem było nabycie pretensyi hipotecznych na Twardowie, z których wierzyciele wnieśli byli o subhastę. Czyniąc to, wyłożyliśmy tymczasem 29,186.95 mrk., które zapisaliśmy chwilowo w rachunku „Różnych" jako regulacyę hipoteczną, ponieważ nie mieliśmy jeszcze przed 1. Lipca br. pewności, czy nabywcy Twardowa, spłacając naszą pretensyę przez pożyczkę landszaftową, Banku Ziemskiego z interesu nie wycofają. Skoro jednakże, jak dziś już sprawa się przedstawia, nabywcy Twardowa zamierzają podział tegoż folwarku, niemniéj częściową odprzedaż odleglejszych gruntów od dawniejszych swych gospodarstw uskutecznić, podciągnęliśmy ten interes w obecnem już sprawozdaniu pod rubrykę parcelacyi i w przyszłym bilansie w rachunek parcelacyi wstawimy.

Białożewin przyjęliśmy do parcelacyi w ten sposób, że Spółka ziemska w Poznaniu kupiła na własność posiadłość tę za cenę 80,000 M. i oddała nam do samodzielnego rozparcelowania na korzyść i ryzyko Banku Ziemskiego, zastrzegając sobie tylko stałą, naprzód umówioną prowizyę. Parcelacya Białożewina rozpoczętą już była w poprzednim roku (cf. Sprawoz. z d. 30 czerwca 1890 str. 7) sposobem komisowym na podstawie ceny 91,466 M.; w obec tego korzyść była widoczną w obniżeniu ceny o 11,466 M.; ale zarazem wynikała konieczność prowadzenia parcelacyi daléj, nie na zasadzie spółkowéj, lecz drogą przewłaszczeń pojedyńczych parcel bezpośrednio na osadników; dla tego przy Białożewinie tak samo, jak przy każdéj komisowéj parcelacyi, wykład kapitałów Banku Ziemskiego jest bardzo znaczny w stosunku do rozmiarów interesu. Czeka nas jeszcze przy exnexuacyi parcel spłata hipoteki Banku Centralnego w Berlinie w wysokości M. 30,000, które nie figurują jeszcze w powyższym wykazie obrotu kapitałów w parcelacyach.

Z interesu tego wyjdziemy prawie bez zysku, o czem wiedzieliśmy już przy kupnie Białożewina przez Spółkę. Lecz zachodził tam wzgląd, że właściciel, zanim wszedł z nami w pertraktacye, już na własną rękę rozsprzedał był część gruntów sąsiednim włościanom, którzy objęli parcele w posiadanie i włożyli w nie swoje pieniądze i pracę. Wśród tego zaskoczyła właściciela sekwestracya i groźba subhasty, przez którą nabywcy parcel, wyzuci ze swych posiadłości, byliby niechybnie nakłady swoje potracili. Na przedstawienie tego położenia rzeczy przez jednego z obywateli sąsiednich mieliśmy sobie za obowiązek, interes Białożewina podjąć bez względu na to, że zysk Banku Ziemskiego okazywał się wątpliwym.

Białożewin rozbiliśmy w ten sposób, że przy budynkach folwarcznych pozostało w dobrem zaokrągleniu około 200 mórg magd., które kupił jako jednolite gospodarstwo ze żniwami i inwentarzami jeden nabywca. Odleglejsze grunta w obszarze około 200 mórg rozsprzedaliśmy w 5 parcelach sąsiednim gospodarzom. Jedna parcela około 20 mórg pozostaje niesprzedaną; resztę, około 65 mórg, w jednym planie położonych, przyrzekliśmy sprzedać nabywcy głównego gospodarstwa, a tymczasem oddaliśmy mu parcelę tę w dzierżawę.

Łosiniec kupiła Spółka ziemska w Poznaniu za pośrednictwem Banku w celu urządzenia na tymże majątku kolonii na zasadzie spółkowéj, znanéj z poprzedniego naszego sprawozdania. Bank Ziemski wyłożył potrzebne na kupno kapitały, o ile cena kupna nie była pokrytą przejętemi przez Spółkę hipotekami, i zobowiązał się do dalszych potrzebnych wykładów, do regulacyi hipotecznych i exnexuacyi parcel, jakich Spółka zażąda. Przedmiotem tych ostatnich zobowiązań będą w przyszłości hipoteki na Łosińcu, o ile Spółka z wpłat swych członków nie pokryje ich naprzód w rachunku bieżącym; Bank zatem po odpowiedniéj spłacie hipotek uskuteczni exnexuacyę tych parcel, których nabywcy uiszczą się Spółce z ceny kupna i przewłaszczenia żądać będą, lub przyjmie w odpowiedniéj kwocie hipoteki na przewłaszczonych parcelach, o ile osadnicy jakieś reszty cen kupna pozostaną dłużni.

Osadnictwo w Łosińcu przeprowadza Spółka na podstawie udzielonego przez wydział powiatowy

w Wągrówcu konsensu kolonizacyjnego, którego warunkiem było, że Spółka urządzi w Łosińcu szkołę dwuklasową z potrzebnemi dla gospodarstwa szkólnego zabudowaniami i zapewni utrzymanie dla dwóch nauczycieli. Dla pewności wykonania tych warunków zażądał wydział powiatowy kaucyi, którą w listach zastawnych poznańskich $3^1/_2$%-owych M. 35,000 złożył Bank Ziemski za Spółkę do rejencyi Bydgoskiéj. Kaucya ta zwróconą zostanie w części po skończeniu zabudowań szkolnych, a w reszcie po zamienieniu obwodu dominialnego Łosińca na gminę.

W takim, jak przy Łosińcu, zasadniczym stosunku pozostawaliśmy ze Spółką Ziemską w Poznaniu odnośnie do parcelacyi

Jaskułek . . . . . w powiecie śremskim
Kaliszan . . . . . „ wągrowieckim
Nowego. . . . . . „ dto

i ze Spółką Ziemską w Toruniu odnośnie do parcelacyi

Trzciana . . . . . w powiecie sztumskim
Jabłówka . . . . . „ starogardzkim.

Specyalne wiadomości co do tych parcelacyi, o ile nie podajemy ich już w odnośnych rubrykach, zawierać będą sprawozdania własne Spółek ziemskich.

W powyższym szkicu poszczególnych interesów widoczne są dwie główne kategorye parcelacyi, jakie w praktyce naszéj dotychczasowéj się wyrobiły: parcelacye przez Spółkę ziemską i parcelacye komisowe.

W pierwszéj kategoryi jest zasadą, że Spółka nabywa na własność ziemię, którą parcelami oddaje do użytku członkom swoim za pewne z góry umówione ceny, wpłaty i spłaty na tak długo, aż członek przez umorzenie ceny kupna uzyska prawa własności na swojéj parceli. Bank Ziemski w tym razie jest bankierem Spółki, za którą spłaca tę część ceny kupna majątku, na jaką stałe hipoteki (landszaftowe, bankowe, kościelne lub prywatne) z dodatkiem wpłat członków nie starczą, — przyjmuje do kasy swéj dalsze spłaty, jakie Spółka od członków odbiera, i umarza temi spłatami długi hipoteczne odnośnych majątków, — w końcu przysposabia exnexuacyą i przewłaszczenie tych parcel, z których członkowie swoją cenę kupna spłacili zupełnie lub o tyle, że pozostałość pokrytą być może pożyczką landszaftową. Na téj podstawie pozostaje Bank ze Spółkami Ziemskiemi w stałym stosunku kontraktowym, a tylko wysokość prowizyi bankowéj umawia się osobno, odpowiednio do wysokości wyłożonych dla Spółek pieniędzy w poszczególnych interesach, z tem jednakże ogólnem na korzyść Spółek zastrzeżeniem, że prowizya nigdy $^1/_3$ części zysku Spółek przekraczać nie może.

Kredyt, jakiego Spółka Ziemska w Banku Ziemskim zażywa, normuje się w zasadzie podług wysokości sum odpowiedzialności wszystkich członków; w szczególe zaś udziela Bank Ziemski Spółce kredytu na każdy interes zosobna, którego akceptacyę każdorazową sobie kontraktownie zastrzegł.

Wszystkie wpłaty i wypłaty w stosunku do Spółki Ziemskiéj prowadzą się w rachunku bieżącym, licząc po obu stronach równo po 4 pct.

Pewność, jaką znajdują kapitały Banku Ziemskiego, lokowane w parcelacyach Spółki, polega w pierwszym rzędzie na wartości majątku, zakupionego przez Spółkę, powtóre na doświadczonéj wypłacalności osadników, a w dodatku rezerwowo na godności

kredytowéj saméj Spólki i ogólnéj odpowiedzialności jéj członków. Podług dotychczasowych doświadczeń pierwsza już nam wystarcza, gdyż częściowa nawet rozsprzedaż nabytego przez Spółkę majątku pokrywa zobowiązania jéj w obec Banku Ziemskiego i wraca nam w krótkim czasie wyłożone kapitały.

Spółek Ziemskich istnieje dotąd cztery: najstarsze dwie (w Wałdowie — w powiecie chełmińskim, i w Pinczynie — w powiecie starogardzkim) zakrojone są tylko na obszar własnéj posiadłości, trzecia w Poznaniu rozciąga działalność swą już na 5 majątków w Księstwie, czwarta w Toruniu tymczasem na dwa tylko majątki w Prusach Zachodnich, bo założoną została dopiero z wiosną br. Z wszystkiemi czterema spółkami Bank Ziemski wszedł już w stosunki, jakkolwiek dwie pierwsze, założone przed rozpoczęciem czynności Banku Ziemskiego, pozostały w pewnéj od nas niezależności.

W dodatku podajemy statut Spólki Ziemskiéj w Toruniu, ulepszony na mocy doświadczeń Spólki Ziemskiéj w Poznaniu.

Mając takich klientów, jak Spółki Ziemskie, dążymy nietylko do skoncentrowania czynności Banku Ziemskiego w operacyach przeważnie finansowych, jakie przy parcelacyach powinny przypaść w udziale instytucyi bankowéj, ale nadto znajdujemy w spółkach właściwe czynniki, umożliwiające rozprzestrzenienie interesów parcelacyjnych pomimo tak małego zakładowego kapitału, jakim rozporządzamy. Jeżeli bowiem mieliśmy 1 Lipca b. r. parcelacyi skończonych lub w biegu na obszarze ca. 18,500 mórg magd., a na taki rozwój interesów zapotrzebowaliśmy M. 1,034,772.68, z których już nam do kasy (nie licząc hipotek) wróciło gotówką M. 404,845.71, to rezultat ten zawdzięczamy przeważnie Spółkom Ziemskim. Bez Spółek bowiem kapitał nasz starczyłby na bardzo mały obszar parcelacyi. I tak:

Spółki miały
w parcelacyi ca. 10,400 mórg magd. na co potrzebowały od Banku Ziem.
M. 208,577.01 z których nam zwróciły M. 75,048.00

Bank Ziemski
wprost miał
w parcelacyi ca. 8100 mórg magd.
na co wyłożył M. 826,195.67 z których odebraliśmy M. 329,797.71

Razem ca. 18,500 mórg magd.
na co wyłożyliśmy M. 1,034,772.68 z których odebraliśmy M. 404,845.71

Pomimo tak znacznego zaoszczędzenia kapitałów przez Spółki Ziemskie taić sobie nie możemy, że bądź co bądź szczupłość naszego kapitału zakładowego wpływa hamująco nawet na Spółki Ziemskie, które przy energiczniejszem i szczodrzejszem poparciu przez Bank Ziemski mogłyby podejmować więcéj interesów parcelacyjnych, a tem samem snadniejby odpowiadały naglącym potrzebom społecznym, jakie wciąż wywołuje mnożący się upadek wielkiéj własności i nieustająca emigracya chłopska.

Kierownicy Banku Ziemskiego, którzy niedawno temu, bo przy reorganizacyi Banku, wyrazili ufność, że nawet małemi środkami godzi się rozpocząć akcyę, sądzą, iż nie wypada im wystąpić już teraz z wnioskiem o podwyższenie kapitału zakładowego; nato-

miast mają sobie za obowiązek, jaknajgoręcéj zachęcać społeczeństwo do brania udziałów w Spółkach Ziemskich, które przyjmując drobne składki, od 5 M. począwszy, nie obciążą najskromniejszych nawet budżetów prywatnych; gdy zaś każdy mniéj więcéj obywatel będzie członkiem przynajmniéj jednéj Spółki Ziemskiéj, to nietylko znajdą się we własnem naszem łonie potrzebne do rozszerzenia czynności kapitały, ale i praca osadnicza rozwinie się do wysokości istotnéj akcyi społecznéj.

Całą kategoryę interesów parcelacyi komisowéj scharakteryzowaliśmy już w przeszłem sprawozdaniu; obok innych znanych powodów, głównie dla tego jest ona tak nie sympatyczną, że dla małych rezultatów absorbuje i unieruchomia na dłuższy czas stosunkowo znaczne kapitały. I tak przeciętnie na morgę magd., rozparcelowaną sposobem komisowym, wyłożyliśmy ca. 102.— M., z których wróciło się z morgi ca. 40,70 M., natomiast Spółki Ziemskie zapotrzebowały wykładów przeciętnie na morgę magd. ca. 20,05 M., z których wróciły Bankowi Ziemskiemu z morgi ca. 7,20 M.

W parcelacyi komisowéj Bank Ziemski jest bankierem właściciela prywatnego, który daje nam plenipotencyę do rozsprzedania w parcelach swego całego lub części majątku. Tutaj Bank nie ma ani pomocy w instytucyach hipotecznych, które przy podziale majątku na parcele w księdze gruntowéj wymagają spłaty całéj pożyczki, ani pewności kredytowéj, jaką przedstawia w kalkulacyi dla nas każda Spółka ziemska; skazanym jest raczéj przy operacyi parcelacyjnéj jedynie na te pokrycia, jakie znajduje we wpłatach i hipotekach (resp. w pracy) nabywców parcel. Jakkolwiek te ostatnie właśnie gwarancye mają podług doświadczeń naszych wysoką ekonomiczną wartość i są istotną podwaliną czynności Banku Ziemskiego, jednakże przyrodzone stosunkom naszym ubóstwo wymaga rozwinięcia tak znacznych kapitałów, na jakie nas nie stać. Chcąc starczyć naszym kapitałem jak najdaléj, zmuszeni jesteśmy przy parcelacyi komisowéj żądać od nabywców parcel wpłat jak najwyższych w gotówce, o ile na to pozwala prywatna konkurencya obca; a ta nie przekracza prawie nigdy w żądaniu zaliczek $1/3$ ceny kupna. Lecz i te wpłaty, dosięgające chociażby trzeciéj części ceny kupna, redukują liczbę zgłaszających się na parcele sił, zresztą bardzo użytecznych, utrudniają interes i opóźniają możność rozsprzedania parcel. Gdy zaś plenipotencya wychodzi od właściciela, który ma majątek przeciążony długami i gdy ciężar administracyi i utrzymania majątku aż do przeprowadzenia parcelacyi spada na Bank Ziemski, ryzyko, jakie wtedy ponoszą wyłożone przez nas kapitały, zanim zdoła się przeprowadzić powzdanie wszystkich parcel na nowych nabywców, zależnem jest prawie wyłącznie od dobréj woli właściciela a mocodawcy naszego. Dla tego z téj kategoryi interesów staramy się w ogóle Bank Ziemski wycofać, składając parcelacyę całych majątków — o ile możności — wyłącznie na Spółki Ziemskie.

Lecz parcelacya komisowa nabierze niezawodnie innych kształtów i większego znaczenia, skoro nowe prawo o bankach rentowych, zmierzające do poparcia instytucyi włości rentowych, znajdzie odpowiednie zastósowanie. Instytucya włości rentowych — wprowa-

dzona w życie prawem z d. 27. Czerwca 1890, a polegająca na tem, że wolno grunta odstępować na własność za przyrzeczenie ze strony nabywcy stałéj renty pieniężnéj (zamiast kapitału), któréj abluicya zależy od umowy stron — nabierać zaczyna praktycznéj doniosłości przez poparcie jéj bankami rentowemi na mocy prawa z d. 7. Lipca 1891, bez którego urządzanie włości rentowych dla przedsiębiorcy prywatnego byłoby na szerszą skalę niemożebnem, a pod względem materyalnym wcale nie ponętnem. Włość bowiem rentowa może być założoną tylko na parceli wolnéj od długów hipotecznych i gruntowych majątku, od którego została odciętą; na ten cel musi zatem właściciel majątku obdłużonego wyłożyć kapitały, za które w zamian odbierze od nabywcy włości rentowéj tylko przyrzeczenie rocznéj renty.

Wobec tego trudnego w stosunkach naszych postulatu ustanawia prawo z d. 7 Lipca 1891, że renta, jaką ma płacić nabywca parceli, o ile abluicya jéj nie jest zależną od zgody obu stron, może być abluowaną przez bank rentowy za pomocą listów rentowych, które otrzyma sprzedawca parceli; nabywca zaś włości rentowéj płacić będzie umówioną rentę odtąd do banku rentowego przez $56\frac{1}{12}$ do $60\frac{1}{2}$ lat, w którym to czasie renta umorzoną zostanie.

Nie możemy dziś jeszcze przesądzać, jakie owoce wyda w praktyce wymienione prawo, zwłaszcza że w urządzeniu włości, w wysokości listów rentowych i w ogóle w uwzględnianiu wniosków stron interesowanych przyznaje prawo szerokie kompentencye generalnym komissyom, które otrzymać jeszcze mają instrukcye wykonawcze od ministrów rólnictwa, sprawiedliwości i finansów.

Ale niewątpliwą jest rzeczą, że otworzy się tutaj obszerne pole pośrednictwa dla instytucyi parcelacyjnéj, bez któréj rzadko który dziedzic zdołałby przeprowadzić urządzenie włości rentowych i załatwić potrzebne w takim razie obroty finansowe. Chociażby bowiem komisye generalne rozciągały swą czynność do najdrobniejszych szczegółów, to zawsze potrzebną będzie regulacya hipoteczna całego majątku, od którego włości rentowe odcięte zostały, i wątpić należy, czyby na ten cel komisye generalne chciały i mogły wykładać potrzebne kapitały i zajmować się sprzedażą własnych listów rentowych. Zadanie to, podobnie jak przy zaciąganiu pożyczki lub konwersyi landszaftowéj, pozostawione z natury rzeczy bankom komisowym, jak sądzimy, otworzy i Bankowi Ziemskiemu nowe, a obszerne pole czynności, które z tendencyami jego ekonomicznemi w najściślejszéj spójni pozostawać będą.

Lecz i pod tym względem nie chcielibyśmy oddawać się złudzeniom; chociażby komisye generalne rządziły się najliberalniejszemi zasadami w uwzględnianiu wniosków o urządzanie włości rentowych, to zawsze jeszcze nowe to pole działania bardzo ograniczonem będzie szczupłością naszego kapitału zakładowego i dla tego, tak w Spółkach ziemskich, jak i włościach rentowych skromne tylko będziemy mogli okazywać rezultaty, dopóki kapitały narodowe nie zwrócą się do Banku Ziemskiego z równie wielkiem zaufaniem, jak wielkie są jego zadania.

C. Rachunek Akcyi.

Do 1 Lipca 1890 było wpłat na akcye pierwszéj i drugiéj emisyi	M.	824,978.57
Rozpisawszy trzecią ratę na 15 Paźdz. 1890, a czwartą na 15 Stycznia 1891 otrzymaliśmy wpłat do 1. Lipca 1891	„	362,930.76
razem . . .	M.	1,187,909.33
Zwrócono akcyonaryuszom przesłane nadwyżki wpłat M. 754.38		
Przepisano do funduszu rezerwowego z akcyi zrezygnowanych . . . . „ 500.00 razem	M.	1,254.38
Wpłynęło na czysto na rachunek akcyi	M.	1,186,654.95
A zatem 1 Lipca 1891 było zaległych wpłat na	„	13,345.05
Suma kapitału akcyjnego . . .	M.	1,200,000.00

D. Rachunek Efektów.

Jak w przeszłym, tak i w tym roku trzymanie pewnéj rezerwy w listach zastawnych poznańskich spowodowało w skutek dalszéj obniżki kursu stratę w wysokości M 7,023.60.

Słabe ciągle usposobienie targu pieniężnego z jednéj strony, a z drugiéj strony dalsze absorbowanie kapitałów naszych przez interesa parcelacyjne i hipoteczne tłómaczy, że w ciągu roku obniżyliśmy rezerwę naszą w efektach na kwotę M. 296,746.50.

Dnia 1 Lipca 1890 mieliśmy efektów za	M.	428,868.55
W ciągu roku przybyło nam z uregulowanych przez landszaftę pożyczek listów zastawnych za	„	102,913.90
Sa. . . .	M.	531,782.45
W ciągu roku sprzedaliśmy listów zastawnych za	„	228,012.35
Pozostało na rachunku efektów d. 30 Czerwca 1891	M.	303,770.10

Na powyższą kwotę składały się następujące efekta:

Listów zastawnych poznańskich 4%-owych M. 200.00
„ „ „ 3½% „ „ 308,900.00

których wartość w d. 30 Czerwca 1891 obliczona stósownie do art. 239.b. prawa akcyjnego z d. 18 Lipca 1884 po kursie 96.00 (resp. za listy zast. 4%-owe 101.25) wynosiła . . . . M. 296,746.50

Przypada przeto na rachunek strat . . . M. 7,023.60

E. Rachunek kosztów handlowych.

Koszta handlowe składają się z następujących pozycyi:

1) Remuneracye dyrekcyi, syndyka bankowego i urzędników . . . . M. 15,740.—

Do przeniesienia M. 15,740.—

	Z przeniesienia	M. 15,740.—
2) Podatki, lokal, materyały piśmienne i druki, koszta notaryalne i t. d		„ 2,698.25
3) Inseraty, gazety, podróże, portorya i t. d. .		„ 3,362.66
	Razem . . .	M. 21,800.91
Ze zwrotu portoryi i innych kosztów wpłynęło .		„ 805.60
	Pozostało . . .	M. 20,995.31

F. Rachunek prowizyi.

Zyski prowizyjne rozkładają się na poszczególne rodzaje interesów, jak następuje:

1) z regulacyi hipotecznych		M. 1,336.—
2) z pośrednictwa w sprzedaży i wydzierzawianiu całych majątków i gospodarstw		„ 2,815.50
3) z parcelacyi komisowych i od Spólek . .		„ 35,238.97
	Razem . . .	M. 39,390.47

Ad 1. Obniżenie prowizyi z regulacyi hipotecznych jest naturalnem następstwem zmniejszenia się téj gałęzi interesów, które objaśniliśmy przy rachunku hipotek.

Ad 2. Prozwizye te obliczono za sprzedaż dwóch majątków, jednego gospodarstwa włościańskiego i jedno wydzierzawienie majątku rycerskiego.

Ad 3. W obrachunek prowizyi parcelacyjnych wchodzi 11 interesów na obszarze ca. 9000 mórg. Z tego wszakże nie wypada, jakoby prowizya nasza wynosiła przeciętnie ca. 4 M. na morgę; uwzględnić bowiem należy, że do powyższych 11 interesów zaliczonym jest także interes Czarkowa, przy którym zysk był niezwykle wysoki w skutek sprzedaży jednéj parceli instytucyi prowincyonalnéj, a drugiéj parceli przedsiębiorcy z przyległego bezpośrednio miasta pod cegielnię pierścieniową.

G. Rachunek depozytów.

Na mocy uchwały Rady Nadzorczej z d. 29 listopada 1890 otworzył Bank Ziemski kasę depozytową i ogłosił, że przyjmuje depozyta od stu marek począwszy, za półrocznem wypowiedzeniem, płacąc w obecnych warunkach targu pieniężnego 4%. Intencyą było naszą, aby mianowicie te kapitały drobne, które bezczynnie pozostają w ręku włościan i robotników wiejskich, czekając okazyi do umieszczenia się w ziemi, ściągać naprzód do Banku Ziemskiego, oprocentować je odpowiednio i trzymać w pogotowiu na tę chwilę w któréj deponent zdobędzie się na nabycie parceli. Dla tego ogłosił Bank Ziemski daléj, że jeżeli deponent nabywa ziemię przez Bank lub Spółkę Ziemską, wypłaca mu się depozyt na jego żądanie natychmiast, bez wypowiedzenia.

Jednakże obrót w téj gałęzi interesu był dotąd nieznaczny:

Od 18 deponentów odebraliśmy do 1 lipca 1891		M. 39,950.74
Zwróciliśmy deponentom na tenże rachunek		„ 1,424.40
Pozostawało 1 lipca 1891	depozytów . .	M. 38,526.34

H. Rachunek Funduszu Rezerwowego.

Zestawienie dotychczasowych rezerw Banku Ziemskiego przedstawia się jak następuje:

Podług bilansu z d. 30 czerwca 1890 wynosił fundusz rezerwowy	M.	4,809.42
„ „ „ „ „ „ „ „ nadzwyczajny	„	1,017.72
Przybyło ze zysków z r. 1889/90 p. 1 lipca 1890 do funduszu zwyczajnego	„	1,918.75
„ „ „ „ „ „ „ nadzwyczajnego	„	2,896.—
Przybyło ze zrezygnowanych wpłat na akcye „ zwyczajnego	„	500.—
Przybywa ze zysków z r. 1890/91 p. 1 lipca „ „	„	2,844.06
„ „ „ „ „ „ nadzwyczajnego	„	4,078.68
Razem p. 1. lipca 1891 fundusz rezerwowy	M.	10,072.23
„ „ nadzwyczajny	„	7,992,40
Nie licząc odstawionych do zysków przyszłorocznych M. 3,053.80 .		
wynosi suma rezerw Banku Ziemskiego p. 1 lipca 1891	M.	18,064.63

I. Podział zysków.

Zysk, jaki pozostał niepodzielony z r. 1889/90, wynosi .	M.	256.78		
„ z rachunku Prowizyi wynosi podług bilansu . .	„	39,390.47		
„ „ Procentów „ „ „ . .	„	45,490.62	razem	85,137.87
Straty na Efektach wynoszą	M.	7,023.60		
„ „ Rachunku Kosztów handlowych wynoszą podług bilansu	„	20,995.31		
„ „ odpisanie 10% z Rachunku Ruchomości . .	„	237.70	„	28 256.61
Zysk do podziału wynosi zatem na czysto			M.	56,881.26

Odpowiednio do § 14 ustaw Banku Ziemskiego proponujemy następujący podział zysków:

1) do funduszu rezerwowego 5% od zysku czystego	M.	2,844.06		
2) Na 3% dywidendy za pełne miesiące od wpłaconego na akcye kapitału . .	„	30,590.04		
3) Do przeniesienia na zyski przyszłego roku dla wyrównania rachunku .	„	3,053.80	razem	36,487.90
Reszta zysków . . .			M.	20,393.36

dzieli się jak następuje:

4) 50% na superdywidendę, jako czwarty procent od wpłaconego na akcye kapitału czyni za pełne miesiące	M.	10,196.68
5) 20% na fundusz rezerwowy nadzwyczajny	„	4,078.68
6) 30% na tantyemę dla Rady Nadzorczéj i Dyrekcyi	„	6,118.—
Razem jak wyżéj	M.	20,393.36

I. Obrót ogólny w roku obrachunkowym 1890/91.

Rachunek	SUMY OBROTOWE. DEBET.		CREDIT.		SALDO. DEBET.		CREDIT.	
Kapitału Zakładowego	—		50 000	—	—		50 000	—
Akcyi II. Emisyi	1 254	38	1 137 909	33	—		1136 654	95
Funduszu Rezerwowego	—		7 228	17	—		7 228	17
„ „ Nadzwyczajnego	—		3 913	72	—		3 913	72
Hipotek	525 449	95	74 937	—	450 512	95	—	
Depozytów	1 424	40	39 950	74	—		38 526	34
Stempla od Akcyi	3 500	—	3 500	—	—		—	
Różnych Debitorów i Kredytorów	1 390 612	22	1 108 170	73	282 441	49	—	
Parcelacyi	685 085	81	424 788	10	260 297	71	—	
Efektów	531 782	45	228 012	35	303 770	10	—	
Procentów	3 664	25	49 154	87	—		45 490	62
Prowizyi	883	41	40 273	88	—		39 390	47
Ruchomości	2 377	02	—		2 377	02	—	—
Kosztów Handlowych	21 800	91	805	60	20 995	31	—	—
Dywidendy za rok 1887/88	—		50	—	—	—	50	—
„ „ „ 1889/90	10 720	05	28 959	80	—	—	18 239	75
Tantyemy „ „ 1889/90	4 344	—	4 344	—	—	—	—	
Kasy	1 370 699	86	1 351 343	64	19 356	22	—	
Zysku za rok 1889/90	38 375	33	38 375	33	—	—	—	
Zysków i strat na r. 1890/91	—		256	78	—	—	256	78
Mrk.	4 591 974	04	4 591 974	04	1 339 750	80	1 339 750	80

II. Rachunek zysków i strat

WINIEN. **za rok obrachunkowy od 1. Lipca 1890 do 30 Czerwca 1891.** MA.

WINIEN	Mrk.	fn.	MA	Mrk.	fn.
Do Rachunku Efektów strata na Efektach	7 023	60	Przeniesienie Zysku z r. 1889/90	256	78
„ „ Kosztów Handlowych	20 995	31	Na Rachunku Prowizyi	39 390	47
„ „ Ruchomości 10% na odpisanie	237	70	„ „ Procentów	45 490	62
Saldo czyli **czysty zysk** do podziału	56 881	26			
	85 137	87		85 137	87

Stan czynny. **III. Bilans z dnia 30. Czerwca 1891 r.** Stan bierny.

Stan czynny				
Rachunek Kasy . . M.			19 356	22
„ Hipotek . „			450 512	95
„ Różnych Debitorów i Kredytorów . . „				
Debitorzy . „	299 677	49		
Kredytorzy . „	17 236	—		
„ Saldo Debet M.			282 441	49
„ Parcelacyi . „			260 297	71
„ Efektów . . „			296 746	50
„ Ruchomości „			2 139	32
			1 311 494	19

Stan bierny				
Rachunek Kapitału Zakł. M.			50 000	—
„ Akcyi II Emisyi	1 150 000	—		
niewpłacono do 30/6. 91 „	13 345	05		
wpłacono na rachunek Akcyi II Emisyi . „			1 136 654	95
„ Funduszu Rez. „			7 228	17
„ Fun. rez. nadz. „			3 913	72
„ Depozytów . „			38 526	34
„ Dywidendy z r. 1887/8 . . „			50	—
„ Dywidendy z r. 1889/90 . . „			18 239	75
„ Zysku z roku 1890/91 . . „			56 881	26
			1 311 494	19

Poznań, dnia 30 Czerwca 1891.

DYREKCYA.

Al. Chrzanowski. Dr. Kalkstein.

Powyższe rachunki roczne potwierdzamy.
Poznań, dnia 20 Sierpnia 1891.

RADA NADZORCZA.

St. Żółtowski,
przewodniczący.

Zgodność z księgami Banku potwierdza:
Poznań, dnia 19 Sierpnia 1891.

KOMISYA REWIZYJNA.

Dr. Celichowski. W. Jerzykiewicz.

SPÓŁKA ZIEMSKA,

Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht,

w Toruniu.

Zarząd: Dr. Władysław Bardzki.
Józef Wolszlegier.
Wincenty Kowalski.

Rada Nadzorcza: Ks dr. Antoni Wolszlegier, prezes.
Dr. Karól Graff, zastępca.
Andrzéj Polcyn, sekretarz.
Bolesław Hozakowski, referent.
Adam Połczyński.
Felix Ossowski.
Kaźmierz Ślaski.
Eustachy Działowski.
Ignacy Danielewski.

USTAWY.

§ 1. Spółka ma firmę: „Spółka Ziemska, Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht."

Siedzibą jest Toruń.

§ 2. **Przedmiotem przedsiębiorstwa** jest: nabywanie nieruchomości, aby na nich na wspólny rachunek gospodarować, i w celu osadnictwa — czy to w całości, czy też w częściach — takowe członkom sprzedawać, wydzierzawiać, lub wynajmować.

§ 3. **Organami** Spółki są: Zarząd, Rada Nadzorcza i Walne Zebranie.

§ 4. **Zarząd** składa się z 3 członków, wybieranych przez Radę Nadzorczą na lat 3. Jako rok uważa się czas od jednego zwyczajnego do następującego zwyczajnego Walnego Zebrania.

§ 5. Do zastępowania Spółki i podpisywania za nią wystarcza dwóch członków Zarządu.

§ 6. W razie dłuższej przeszkody, wystąpienia lub śmierci jednego lub więcej członków Zarządu, winna Rada Nadzorcza przez wybór uzupełnić Zarząd na czas aż do usunięcia przeszkody, albo upływu trzechlecia wyborczego.

§ 7. Członkowie Zarządu pobierają wynagrodzenie, stósownie do piśmiennej umowy, zawartej z Radą Nadzorczą.

§ 8. **Rada Nadzorcza** składa się z 9 członków, wybieranych przez Walne Zebranie wspólnym aktem wyborczym na lat 3 (cfr. § 4.)

§ 9. W razie śmierci lub wystąpienia członka Rady Nadzorczej przed upływem periodu wyborczego, winno najbliższe Walne Zebranie przystąpić do wyboru nowego członka na czas do upływu regularnego trzechlecia wyborczego.

§ 10. Rada Nadzorcza wybiera z pośród siebie prezesa, sekretarza i ich zastępców.

§ 11. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają większością głosów obecnych na posiedzeniu członków nieinteresowanych osobiście. Przy równej ilości głosów wniosek upada. Przy wyborach rozstrzyga w tym wypadku los.

§ 12. Do powzięcia uchwał potrzebną jest obecność na posiedzeniu 4 członków Rady Nadzorczej, nieinteresowanych osobiście.

§ 13. O wynagrodzeniu Rady Nadzorczej stanowi Walne Zebranie po upływie roku obrachunkowego.

§ 14. **Wspólnym uchwałom** Rady Nadzorczéj i Zarządu podlegają następujące sprawy:

a) instrukcye dla Zarządu;
b) zaciąganie i udzielanie pożyczek w granicach przez Walne Zebranie oznaczonych;
c) nabywanie i sprzedawanie, wydzierzawianie i zadzierzawianie, najmowanie i wynajmowanie nieruchomości;
d) plany parcelacyjne, kolonizacyjne i budowlane;
e) umowy, których przedmiot ma wartość 300 marek lub więcéj;
f) lokowanie zasobów kasowych;
g) wyznaczenie pisma publicznego odnośnie do § 40.
h) zakładanie filii, albo ustanawianie ordynacyi administracyjnych dla poszczególnych kompleksów majątkowych;
i) przyjmowanie i oddalanie urzędników Spółki, regulowanie ich płacy, również mianowanie pełnomocników, ustanawianie komisyi do poszczególnych spraw, dalej określanie ich zadania i wybór ich członków;
j) podejmowanie kroków prawnych przeciw tymże urzędnikom, pełnomocnikom i członkom komisyi;
k) przystępowanie do związków spółkowych, wybór delegatów na zebrania tych związków i wyznaczanie wynagrodzenia dla nich;
l) przelanie udziałoczynu członków w myśl § 74 prawa o Spółkach z dnia 1 maja 1889.

§ 15. Do powzięcia uchwał w sprawach w § 14 wymienionych potrzebną jest obecność 2 członków Zarządu i 4 członków Rady Nadzorczej. Uchwały zapadają większością głosów obecnych członków. Przy równej ilości głosów rozstrzyga głos prezesa względnie jego zastępcy.

§ 16. Rada Nadzorcza podpisuje w ten sposób, że prezes lub jego zastępca umieszcza pod firmą spółki słowa: Rada Nadzorcza, a pod tem swe nazwisko.

§ 17. **Walne Zebranie**, któremu przedkłada się rachunki z upłynionego roku obrachunkowego, nazywa się „zwyczajnem“, wszystkie inne zebrania „nadzwyczajnemi“.

§ 18. Zaproszenia na Walne Zebranie uskutecznia się przez jednorazowe ogłoszenie w pismach w § 39—40 wymienionych.

§ 19. Walnemu zebraniu przewodniczy prezes Rady Nadzorczéj; wolno jednakże wybrać z grona członków innego przewodniczącego; przewodniczący mianuje sekretarza.

§ 20. Głosowanie odbywa się przez podnoszenie rąk lub rozejście się na strony. Tylko przy osobistych sprawach i przy wyborach odbywa się głosowanie za pomocą kartek.

§ 21. Do rozwiązania Spółki i do zmiany tegoż tutaj paragrafu potrzebną jest obecność połowy wszystkich członków Spółki na Walnem Zebraniu.

§ 22. Uchwały, i dokonane przez Walne Zebranie wybory zapisuje się do osobnej księgi protokularnej; protokuł podpisują przewodniczący, sekretarz i przynajmniej 3 innych członków Spółki.

§ 23. Każdemu **Członkowi** służy prawo, oznajmić swe wystąpienie ze Spółki z końcem roku obrachunkowego za sześćmiesięcznem wypowiedzeniem na piśmie.

§ 24. Walnemu Zebraniu wolno wykluczyć członka:

a) z powodu utraty praw honorowych:
b) „ niewypełniania zobowiązań, określonych ustawami lub umowami.
c) „ popadnięcia w konkurs,
d) „ życia, wywołującego publiczne zgorszenie,
e) „ przewłaszczenia na członka kupionej przez niego parceli.

§ 25. Każdy członek uskutecznia wpłaty na udział podług § 26, płaci wstępne w myśl § 29 i podlega ograniczonej odpowiedzialności stósownie do § 28.

§ 26. **Udział** wynosi 500 marek; aż do wysokości 100 marek płacą członkowie rocznie 20 marek; dalsze wpłaty aż do pełnego udziału uskutecznić mają obowiązek za uchwałą Waln. Zebrania.

§ 27. Udziałów może mieć każdy członek jeden lub więcej, jednakże najwięcej 50.

§ 28. Kwota odpowiedzialnościowa wynosi 500 marek.

§ 29. Wstępne, które ustanawia Walne Zebranie, wynosi tymczasem 10 marek.

§ 30. Wdowa, albo spadkobierca po zmarłym członku wolni są od wpłaty wstępnego, jeżeli w ciągu 6 miesięcy po śmierci członka zostaną do Spółki przyjęci.

§ 31. Pierwszy rok obrachunkowy rozpoczyna się z dniem zapisania Spółki do rejestru handlowego i kończy się 31 grudnia tegoż roku; następnie rok obrachunkowy równy jest z rokiem kalendarzowym.

§ 32. Obrachunek musi zawierać:

a) pogląd na wszystkie dochody i rozchody w przeciągu roku, podług rubryk w książkowości używanych;
b) osobny rachunek zysków i strat;
c) bilans.

§ 33. W bilansie umieścić należy:

między passywami: prócz długów Spółki, fundusz rezerwowy i udziałoczyny członków,
między aktywami: wartość ruchomości i nieruchomości po strąceniu zwykłych procentów zużycia albo odpisań, papiery wartościowe podług kursu bieżącego, najwyżéj jednakże w wysokości ceny zakupna — stan kasy, jako też wierzytelności podług rozmaitych gałęzi interesu, przy czem jednakże należy umieścić wierzytelności wątpliwe tylko podług ich prawdopodobnéj wartości, a zupełnie wyłączyć i odpisać pretensye nie dające się zrealizować.

Na tych podstawach obliczona różnica pomiędzy aktywami i passywami stanowi zysk lub stratę. Bilans zatwierdza Rada Nadzorcza (i Walne Zebranie) stósownie do §§ 36 i 46 prawa z dnia 1 maja 1889.

§ 34. **Fundusz rezerwowy** tworzy się z wstępnego i przypisywanéj do niego dwudziestéj części rocznego zysku tak długo, dopóki nie dosięgnie wysokości 10% cen, użytych na zakupno ziemi; gdyby wskutek odpisania strat miał się obniżyć, winien znów być podniesionym do normalnéj sumy.

§ 35. **Dywidendę**, którą oblicza się tylko od pełnych dziesiątek marek, rozdziela się stósownie do wysokości udziałoczynów wraz z kwotami zapłaconemi przez członków bądź to na ceny kupna, za nieruchomości przez nich nabyte, bądź to na odsetki od tychże cen kupna.
Zresztą obowięzuje § 19 prawa o Spółkach z dnia 1. maja 1889.

§ 36. **Dopłaty** rozdziela się na członków w stósunku do kwoty odpowiedzialnościowéj każdego członka (§ 29 prawa z dnia 1. maja 1889) jednakże

a) z potrąceniem kwot, o które jego udziałoczyny — bez uwzględnienia wszelkich odpisań — wynosiły więcéj niż 100 marek — względnie
b) z dodaniem kwot, których jego udziałoczynom — bez uwzględnienia wszelkich odpisań — brakowało do 100 marek.

§ 37. Przy **podziale majątku** Spółki rozdzieli się nadwyżkę wspomnianą w § 89 $_2$ prawa z dnia 1 maja 1889 w stósunku do odpowiedzialności każdego członka, albo użyje się za uchwałą Walnego Zebrania na cele publiczne.

§ 38. **Ogłoszenia** Spółki wychodzą pod firmą Spółki z podpisem Zarządu lub Rady Nadzorczéj (§ 16).

§ 39. Do ogłoszeń używa Spółka „Gazety Toruńskiéj" i „Przyjaciela" w Toruniu. Do zmiany tego paragrafu wystarcza zgoda większości obecnych na Walnem Zebraniu członków.

§ 40. Gdyby oba pisma lub jedno z nich przestało wychodzić, wtenczas Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem wyznacza inne pisma, względnie inne pismo na czas aż do najbliższego Walnego Zebrania.

Czcionkami drukarni Dziennika Poznańskiego.